

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«Жилищная Основа»**

по строительству объекта:

жилого комплекса с многоуровневым паркингом. Жилой дом стр.№ 1-1
расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Аграрная

«28» января 2014г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Жилищная Основа» сокращенное: ООО «Жилищная Основа» юридический и фактический адреса 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 513 телефон: 526-50-62, факс: 526-50-96, сайт: sozvezdie-kzn.ru	
Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;	
Режим работы отдела продаж	Понедельник-пятница с 8.00 до 19.30; Обеденное время: 12.00 до 13.00 Тел. (8432) 526-55-55 , факс: (8432) 526-50-07	
Данные о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1131690024113. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 006786017, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 01.04.2013 года. ИНН/КПП: 1655267310/165501001.	
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Казиров Дмитрий Александрович обладает 100% голосов, как единственный участник общества.	
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Не участвовал	
Лицензируемая деятельность застройщика.	ООО «Жилищная основа» является Заказчиком-Застройщиком и не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.	
Величина собственных оборотных средств, на 28.01.2014г.	Финансовый результат текущего года, на 28.01.2014г.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, на 28.01.2014г.
(213) тыс. руб.	(123) тыс. руб.	12496 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство 19-этажного 162-квартирного жилого дома (строительный номер № 1-1) жилого комплекса «Созвездие» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Аграрная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2013 года,
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее 1 квартала 2016 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-1-0629-13 от 13.11.2013г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-97-ж от «24» декабря 2013 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 10 320 кв.м., в аренде у ООО «Жилищная Основа» на основании договора аренды земельного участка №17551 от 22 января 2014. Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Аграрная, кадастровый номер: 16:50:050152:103 Собственник земельного участка: Муниципальное образование г. Казань.
---	---

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Советский район, ул. Аграрная</p> <p>Комплекс высокоэтажного жилого дома расположен на расстоянии 6 км. от центра города Казани. К участку примыкает территория административного здания, территория УВД МВД РТ-база конной полиции. На расстоянии 93 м. находится производственная база ОАО «Таттелеком», с востока, более 100 м. находится территория автосалона «Хонда» На расстоянии 150 метров находится территория агропромышленного парка и ООО «Казанский ипподром»</p> <p>Проект выполнен согласно Градостроительного устава г. Казани (виды использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с обязательным использованием первых этажей под объекты обслуживания) и задания на проектирование</p> <p>Этажность зданий принято согласно Градостроительного регламента. Минимальный отступ строений от передней границы участка принят 3м, как для многоквартирных домов 11-20 этажей. Жилые дома запроектированы 1-но секционными. Жилой комплекс разделен на следующие очереди строительства:</p> <p>1-очередь: 1-ый этап-Жилой дом 1-1, 2-ой этап Жилой дом 1-2;</p> <p>2-очередь: 3-ий этап –Жилой дом 1-3 с встроенно-пристроенным д/садом на 45м;</p> <p>3-очередь: 4-ый этап-Многоуровневая парковка на 168 м/м;</p> <p>На съездах с тротуаров выполняются пандусы с уклоном не более 8%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%. Тротуары предусмотрены с покрытием из брусчатки, для благоустроенных площадок применяется брусчатка, спец/покрытия, спортивный газон. Свободные от застройки покрытий участки территории озеленяются. Доступ для инвалидов-колясочников в жилые дома обеспечен по пандусу. На автостоянках выделены с м-места для инвалидов. Расчет машино/мест выполнен исходя из обеспеченности в 27.5м.кв на человека.</p> <p>Проектируемое здание имеет 19 этажей с помещениями общественного назначения и офисами на первом этаже. Размеры надземной части 34,04мх16,94м по осям, высота 59,1м от планировочной отметки земли. Со 2-го по 19 этажи – жилые квартиры. Все квартиры имеют остекленные балконы. В жилой части запроектированы 1, -2, и -3 – х комнатные квартиры, 2 пассажирских лифта, эвакуационной незадымляемой лестницей, коридорами, шахтами дымоудаления. Входы в помещения общественного назначения, и жилую часть выполнены отдельными, предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения как в жилую часть, так и в помещения общественного назначения.</p>
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Проектируемое здание – 19-этажное с подвальным этажом</p> <p>Высота этажей 2,9 м.</p> <p>Число квартир 162 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 72 квартир;</p> <p>двухкомнатных – 72 квартир;</p> <p>трехкомнатных- 18 квартир.</p> <p>офисы-2</p>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 690,6 кв. м.;</p> <p>Площадь здания – 9197,41 кв.м.;</p> <p>Общая площадь встроенных офисов – 438,74 кв.м.;</p> <p>Строительный объем здания – 40200,0 куб.м.;</p> <p>в том числе подземной части – 1450,0 куб.м.;</p> <p>общая площадь квартир- 7275,51 кв.м.;</p> <p>общая жилая площадь квартир – 3981,6 кв.м.;</p> <p>детские игровые площадки- 265 кв.м.</p>

площадки для отдыха взрослого населения – 80 кв.м.

Этажность – 19 этажей

Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях:

-расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°С

-скоростной напор ветра 0,3 кПа

-вес снегового покрова расчетный 0,24 кПа

Характеристики здания:

-степень огнестойкости - I

-степень долговечности - II

-класс ответственности здания - II

-класс по конструктивной пожарной опасности - CO

-класс функциональной пожарной опасности:

-жилой части - Ф 1.3; помещения общественного назначения - Ф 4.3

Фундаменты запроектированы в виде монолитных ростверков на забивных сваях. Ростверки объединены фундаментной плитой.

Наружные самонесущие стены, внутренние стены и перегородки надземной части выполняются из силикатного кирпича.

Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении.

Наружные стены, каркас, колонны, перекрытия и покрытие, пандус подземной автостоянки выполняются в монолитном железобетонном исполнении.

Лестницы поэтажные внутренние выполняются из монолитного железобетона.

Наружные входные – так же из бетонных ступеней.

Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы как в жилую, общественную части.

Перекрытия запроектированы сборные железобетонные по т. с. 1.038.1-1, вып.1, 4 и из угловой стали по ГОСТ 103-76*, прогоны по т. с. 1.225-1, вып.11.

Двери предусмотрены в квартиры и во входных группах в металлическом исполнении, утепленные. В соответствии с рекомендациями КМ РТ, предложенными в распоряжении №1981 от 17.11.08г. межкомнатные внутриквартирные двери в проект не включены.

Окна - пластиковые с тройным остеклением, с автоматическими регулируемые вентиляционными клапанами АЭРЕКО. Для кухни и в паре с балконными дверями запроектированы окна с форточками.

Кровля- мягкая с рулонными материалами типа «Бистерол» и «Бикрост», с утеплителем минплитой типа Руфф -Баттс, Рокволл по технологии ООО «ТехноНиколь». Для выполнения разуклонок к водосточным воронкам используется керамзит. Водоотведение с кровли производится через ливнестоки на рельеф.

Внутренняя отделка жилой части здания запроектирована с учётом рекомендации, предложенных КМ РТ распоряжением №1981р от 17.11.08г. с перечнем минимального уровня отделочных работ в жилых домах для коммерческой продажи, а именно: выравнивание поверхности потолков, стен, откосов и ниш с финишной шпаклёвкой, устройство выравнивающей стяжки пола без напольного покрытия, без установки внутренних межкомнатных дверей.

Внутренняя отделка помещений общественного питания, торговых помещений офисной части будет выполняться по отдельным дизайн-проектам после их приобретения дольщиками или арендаторами в соответствии с их сферой деятельности.

Наружная отделка выполняется в соответствии с согласованным эскизным проектом.

Источник теплоснабжения – проектируемая котельная. Запроектирована двухтрубная система отпления с нижней разводкой магистралей по подвалу.

Вентиляция здания естественная вытяжка – через вентиляционные каналы в санузлах и кухнях.

Отопление - водяная 2-х трубная с вертикальными стояками с нижней разводкой магистралей по подвалу. Поэтажная разводка осуществляется трубами из сшитого полиэтилена с попутным движением теплоносителя.

Водоснабжение - запроектированы системы хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения, системы хоз-питьевой канализации от жилой части дома, и система отвода ливнестоков с кровли здания.

В здание вводится два ввода водопровода в одной траншее.

	<p>питьевых и противопожарных, которые устанавливаются в помещении насосной и подвальной части здания.</p> <p>Приготовление горячей воды производится в ИТП проектируемого здания.</p> <p>Проектом предусматривается в каждой квартире устройство внутриквартирного пожаротушения типа «Роса» (УВП).</p> <p>На ответвлениях от стояков с 1-го по 11-й этажи предусматривается установка регуляторов давления, которые устанавливаются после запорной арматуры перед водомером.</p> <p>Ливнестоки с кровли здания закрытой системой отводятся в наружные городские сети ливневой канализации.</p> <p>Внутреннее пожаротушение здания предусматривается из пожарных кранов. Расчетный расход на пожаротушение жилых этажей 7,5л/сек. Три струи производительностью по 2,5л/сек (СНиП 2.04.01-85 табл. 1)</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Сдача в аренду под размещение офисов.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).
Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.	Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекция Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»;
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	350 миллионов рублей
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Отсутствуют.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.	В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательства по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Жилищная Основа» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакоская, д.6, офис 515 1403

Место опубликования Проектной документации:
сайт в сети Интернет: «Залесный-сити.РФ»

На сайте журнала «Бизнес независимость» www.bizniss.ru 12.03.14г

Генеральный директор
ООО «Жилищная Основа»



Казанов Д.А.